REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]10
Solicitud núm.: 2024-R0423993
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-0208

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico jueces miembros asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **26 de febrero de 2025**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00320 de fecha 13 de junio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]10
Solicitud núm.: 2024-R0423993
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 7 de agosto de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la parte Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, SA., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 11 de septiembre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted].

3. En este recurso de casación figura como parte correcurrida [redacted], que no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en cancelación de certificado de título y transferencia incoada por [redacted] contra [redacted] y la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, SA. en relación con el inmueble identificado como apartamento núm. B-202, condominio residencial los Laureles, segundo

nivel, edif. B, dentro del ámbito de la parcela núm. 97-0006.7254, DC. núm. 13, Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1270-2022-S-00092 de fecha 20 de abril de 2021, que rechazó la litis.

5. La precitada decisión fue recurrida en apelación por [redacted], dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00320 de fecha 13 de junio de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"Apartamento No. B-202, del Condominio Residencial Los Laureles, segundo Nivel, edif. B, dentro del ámbito de la parcela No. 97-0006.7254, del distrito catastral No. 13, con un área de construcción de 88.00 metros cuadrados. **PRIMERO:** ACOGE en cuanto a la forma recurso de apelación interpuesto mediante instancia de fecha veintisiete (27) del mes de Octubre (10) del año dos mil veintidós (2022) por el señor [redacted], quien tiene como abogado constituidos y apoderados especial a los Lcdos. [redacted] y [redacted]; en contra de sentencia núm. 1270-2022-S-00092, dictada en fecha ocho (8) del mes de Septiembre del año dos mil veintidós (2022) por la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; con relación al inmueble identificado como: Apartamento No. B-202, del Condominio Residencial Los Laureles, segundo Nivel, edif. B, dentro del ámbito de la parcela No. 97-0006.7254, del distrito catastral No. 13, con un área de construcción de 88.00 metros cuadrados. **SEGUNDO**: RECHAZA, en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto precedentemente, por los motivos expuestos. **TERCERO:** CONFIRMA, la sentencia núm. 1270-2022-S-00092, dictada en fecha ocho (8) del mes de Septiembre del año dos mil veintidós (2022) por la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; con relación al

Exp. núm.: [redacted]10
Solicitud núm.: 2024-R0423993
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

inmueble identificado como: Apartamento No. B-202, del Condominio Residencial Los Laureles, segundo Nivel, edif. B, dentro del ámbito de la parcela No. 97-0006.7254, del distrito catastral No. 13, con un área de construcción de 88.00 metros cuadrados. **CUARTO:** COMPENSA las costas del procedimiento. **QUINTO:** ORDENAR al Registrador de Títulos del Distrito Nacional: proceder a cancelar la nota preventiva inscrita con motivo del presente proceso judicial. **SEXTO:** ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, realizar las siguientes actuaciones: **a)** DESGLOSAR, si así lo solicitaren, los documentos aportados al expediente, previa comprobación de credenciales, y dejar copia certificada de los mismos en el expediente, una vez la presente sentencia adquiera la autoridad de cosa juzgada. **b)** PUBLICAR la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos. **c)** COMUNICAR la presente decisión al Registro de Títulos del Distrito Nacional" (sic).

III. Medio de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Falta de motivación de la sentencia, valoración de la prueba y violación al derecho de propiedad" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: [redacted]

[redacted]. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

Exp. núm.: [redacted]10
Solicitud núm.: 2024-R0423993
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

V. Sobre el defecto de la parte correcurrida [redacted]

8. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria de defecto de la parte correcurrida [redacted], conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21[1] de la Ley núm. 2-23.

9. En ese contexto, en el expediente reposan los originales de los actos núms. 401-2024 de fecha 7 de agosto de 2024, contentivo de emplazamiento y 512-2024 de fecha 2 de septiembre de 2024, de reiteración de emplazamiento, ambos instrumentados por el ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida [redacted], cuyo examen permite advertir que fue emplazada: 1ro. siguiendo el procedimiento de domicilio en el extranjero, establecido por el inciso 8, del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, indicando el ministerial actuando que se trasladó a la *calle Fabio Fiallo, esq. Beller, Palacio de Justicia, Ciudad Nueva, Distrito Nacional, donde está ubicado el Palacio de Justicia de Ciudad Nueva, donde tiene sus oficinas la Procuraduría Fiscal del Distrito Nacional*. 2do. en el *condominio Residencial Los*

[1]A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

Exp. núm.: [redacted]10
Solicitud núm.: 2024-R0423993
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Laureles, Edf. B, Segundo nivel Apto. B-2102, Urbanización Arroyo Hondo II, Carretera La Isabela, Distrito Nacional, y que fue entregado a [redacted]*, quien dijo ser inquilina de su requerida.*

10. De conformidad con el ordinal 8vo. del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, dispone en cuanto al emplazamiento, que: *A aquellos que se hallen establecidos en el extranjero, se les emplazará en el domicilio del fiscal del tribunal que deba conocer de la demanda; el fiscal visará el original y remitirá la copia al* [redacted].

11. Así las cosas, resulta oportuno señalar que cuando el indicado texto legal indica "Fiscal" se refiere al Ministerio Público que ostente la representación ante el tribunal que conocerá del litigio; que en la especie, la Suprema Corte de Justicia es el único tribunal competente para examinar las sentencias impugnadas por la vía del recurso de casación, por lo que este acto debió notificarse en manos del Procurador General de la República por ser este el representante del Ministerio Público ante la Suprema Corte de Justicia de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 172 párrafo I de la Constitución vigente, así como también lo dispone el artículo 30 numeral 3 de la Ley Orgánica del Ministerio Público núm. 133-11.

12. Conforme con el criterio pacífico de que las irregularidades de fondo mencionadas en el artículo 39 de la Ley núm. 834-78 no son limitativas, sino que son extensivas a todas aquellas que presenten un carácter esencial

Exp. núm.: [redacted]10
Solicitud núm.: 2024-R0423993
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

relacionado con la finalidad o función de la actuación en cuestión y que adicionalmente impliquen una grave transgresión a los derechos fundamentales de naturaleza procesal (tutela judicial efectiva, artículo 69 de la Constitución) de la contraparte, las que no pueden ser convalidadas y resultan invocables de oficio por los jueces en virtud de los principios de inconvabilidad y oficiosidad dispuestos por los artículos 7.7 y 7.11 de la Ley núm. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales; situación que es perfectamente aplicable al caso ya que se ha violentado una norma procesal de orden público cuya función es garantizar, en determinadas y específicas circunstancias el derecho a la defensa (tutela judicial efectiva) de las personas contra las que se interponga una actuación procesal y que se concretan en el artículo 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

13. Asimismo, debe precisarse que el carácter imperativo de las disposiciones del artículo 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil pretende que la parte contra la que se promueve una acción sepa plenamente de esta y pueda ejercer oportunamente su derecho de defensa, regla fundamental que procura asegurar la garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el proceso en el que participan

las partes e impedir que se les impongan limitaciones que desemboquen en la indefensión.

14. En vista de la irregularidad advertida y al observarse que la parte correcurrida [redacted] no produjo su memorial de defensa ni demás actuaciones respecto del recurso que nos ocupa, procede declarar la nulidad de los actos núms. 401-2024 de fecha 7 de agosto de 2024 y 512/2024 de fecha 2 de septiembre de 2024 contentivos de emplazamiento, por realizarse sin cumplir con las formalidades sustanciales e imperativas trazadas por el artículo 68 y 69.8 del Código de Procedimiento Civil sin necesidad de hacer constar esta solución en la parte resolutiva.

15. Cabe destacar que el artículo 24 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, dispone que, *en caso de indivisibilidad, el recurso de casación regularmente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir aprovecha a las otras y las redime de la inadmisibilidad en que hubiesen incurrido, aun si estas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales del recurrente.* Asimismo, el párrafo del referido artículo señala que *cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse, ni puede tampoco*

justificar la violación al principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.

16. A esos efectos, en ausencia de un emplazamiento válido a la parte correcurrida [redacted] y en virtud de la nulidad de los actos anteriormente pronunciada, es indudable que el recurso de casación frente a todos debe ser declarado inadmisible ya que las contestaciones deben realizarse de manera contradictoria frente a todas las partes del proceso por el vínculo de indivisibilidad que existe en el objeto del litigio.

17. En consecuencia, procede declarar, de oficio, la inadmisibilidad del recurso de casación, lo que impide ponderar el memorial de casación, debido a que la inadmisibilidad, por su propia naturaleza elude el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, el examen del recurso del que ha sido apoderada esta sala.

18. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, y sobre la base

Exp. núm.: [redacted]10
Solicitud núm.: 2024-R0423993
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00320 de fecha 13 de junio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

[redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

am